

Revisorerne i Skals

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2020

Din Bolig Adm ApS

Bredgade 62, st.
7760 Hurup Thy

CVR nr. 31330262

Indsender:

Revisorerne i Skals reg. revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 25. januar 2021

Dirigent

Frank Sundstrøm

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2020	10
Balance pr. 31. december 2020	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Din Bolig Adm ApS
Bredgade 62, st.
7760 Hurup Thy

CVR-nr.:

31330262

Stiftelsesdato:

01.03.08

Hjemsted:

Vesthimmerlands Kommune

Regnskabsår:

1. januar - 31. december

Direktion:

Frank Sundstrøm

Revisor:

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k0864

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Din Bolig Adm ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hurup Thy, den 21. januar 2021

Direktion:

Frank Sundstrøm

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Hurup Thy, den 25. januar 2021

Dirigent:

Frank Sundstrøm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Din Bolig Adm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Din Bolig Adm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 21. januar 2021

Martin Anker Petersen
Statsautoriseret Revisor
mne42285

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket negativt af en nedskrivning af grunde og bygninger på t.kr. 557. Nedskrivningen er foretaget på baggrund af eksterne vurderinger fra to uvildige ejendomsmæglere.

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens §119.

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kredit til rådighed fra kreditorer og privatpersoner, på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er intet, der indikerer, at kreditter ikke skulle være til rådighed, og at der ikke skulle tilføres yderligere kredit i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet.

Selskabets direktør har stillet ansvarlig lånekapital på t.kr. 650 til rådighed for selskabet og træder således tilbage for alle øvrige kreditorer i relation til hæftelse.

Årsregnskabet er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til selskabets ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes arbejdsbeklædning og øvrige personaleomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bil drift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 10-50 år - restværdi: 0% af kostpris

Aktiver anskaffet indtil og med 22. november 2020 med en kostpris under 14.100 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Aktiver anskaffet fra og med 23. november 2020 med en kostpris under 30.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Passiver

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2020

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste	141.297	58.609
2. Lønninger	-2.686	-75.302
Andre udgifter til social sikring	0	-1.988
Personaleomkostninger i alt	-2.686	-77.290
Afskrivninger	-591.054	-34.006
Andre driftsomkostninger	0	-18.993
Resultat før finansielle poster	-452.443	-71.680
Andre finansielle indtægter	150	0
Andre finansielle omkostninger	-16.763	-34.153
Resultat før skat	-469.056	-105.833
3. Skat af årets resultat	-26.813	8.921
ÅRETS RESULTAT	-495.869	-96.912
RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-495.869	-96.912
Disponeret i alt	-495.869	-96.912

Balance pr. 31. december 2020

Note	2020	2019
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.110.000	1.701.054
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.110.000</u>	<u>1.701.054</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u>1.110.000</u>	 <u>1.701.054</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende selskabsskat	0	3.000
Udskudt skatteaktiv	0	11.600
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>14.600</u>
 Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	135.111	193.950
Likvide beholdninger i alt	<u>135.111</u>	<u>193.950</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u>135.111</u>	 <u>208.550</u>
 AKTIVER I ALT	 <u><u>1.245.111</u></u>	 <u><u>1.909.604</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

Note	2020	2019
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	300.000	300.000
Overført resultat	-616.076	-120.207
Egenkapital i alt	-316.076	179.793
GÆLDSFORPLIGTELSE		
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	792.585	830.821
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	663.000	822.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.455.585	1.652.821
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	38.000	38.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	16.250
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	36.102	13.240
Periodeafgrænsningsposter	6.500	9.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	105.602	76.990
Gældsforpligtelser i alt	1.561.187	1.729.811
PASSIVER I ALT	1.245.111	1.909.604

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kredit til rådighed fra kreditorer og privatpersoner, på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er intet, der indikerer, at kreditter ikke skulle være til rådighed, og at der ikke skulle tilføres yderligere kredit i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet.

Selskabets direktør har stillet ansvarlig lånekapital på t.kr. 650 til rådighed for selskabet og træder således tilbage for alle øvrige kreditorer i relation til hæftelse.

Årsregnskabet er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

2. Lønninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	1
	2020	2019

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-15.216	0
Regulering af skat fra tidligere år	3	-2.679
Regulering af udskudt skat	-11.600	11.600
	-26.813	8.921

4. Langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 5 år	640.000	678.000
--------------------	---------	---------

Den ansvarlige lånekapital træder i relation til hæftelse tilbage for alle eksterne kreditorer.

Den ansvarlige lånekapital udgør t.kr. 650.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.215.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Frank Sundstrøm

Som Direktør NEM ID
RID: 1232709688626
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2021 kl.: 00:51:37
Underskrevet med NemID

Frank Sundstrøm

Som Dirigent NEM ID
RID: 1232709688626
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2021 kl.: 00:51:37
Underskrevet med NemID

Martin Anker Petersen

Som Godkendt Revisor NEM ID
RID: 26874097
Tidspunkt for underskrift: 28-01-2021 kl.: 14:02:12
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 742635e4wKg241560778